

## Celoroční chalupa s krásnou zahradou v CHKO Lužické Hory, 100 km od Prahy

Polevsko



**Prodáno**



Vyřizuje

**Ing. Eva Němečková**

**Tel.:** 608 265 499

**GSM:** +420 776 261 651

**E-mail:**

[eva.nemECKOVA@cityestates.cz](mailto:eva.nemECKOVA@cityestates.cz)

|                          |                     |                                 |                        |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 163 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>           | 130 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 1718 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce    | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod               |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - plynové  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jistě se Vám již stalo, že jste někam přijeli a hned jste se tam cítili jako doma. Přesně tak na Vás bude působit tato chalupa s geniem loci stojící v krásné upravené zahradě.

V Polevsku, vzdáleném pouhou 1 hodinu 20 minut od Prahy, se ocitnete ve středu turistického ráje, kde se kolem vás rozprostírá CHKO Lužické hory, nedaleko CHKO České středohoří a CHKO České Švýcarsko...právě zde pro vás máme na prodej udržovaný dům, který lze využít buď na stálé bydlení nebo jako rekreační chalupu.

Zděný dům má obytnou plochu 130 m<sup>2</sup> a dispozici 3+1. Potěší Vás nadstandartní velikost všech pokojů. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s krbem. Takovým, jaké se dnes již téměř nestaví. Krb je veden do vyvložkovaného komína. Velká kuchyň je barem rozdělena na kuchyňskou a jídelní část. Oba pokoje v přízemí mají okna orientovaná

na dvě strany, proto jsou pokoje zalité světlem. Dále je v přízemí umístěna koupelna se sprchovým koutem a WC. Po dřevěných schodech vyjdete do patra, kde jsou dvě prostorné ložnice a pracovní kout. Pod štítem střechy se nachází úložný prostor o ploše cca 25 m<sup>2</sup>.

Okna jsou dřevěná. Před domem je terasa s posezením. Na pozemku jsou dva dřevěné domky, jeden na palivové dřevo a další na zahradní nábytek a nářadí.

V domě je zaveden vysokorychlostní internet. Vytápění domu zajišťuje pravidelně revidovaný plynový kotel nebo si můžete zatopit v krbu. Dům je napojen na vodovodní přípojku, septik je veden do veřejné kanalizace.

Pozemek má celkovou výměru 1718 m<sup>2</sup>, z toho 163 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha. Velká zahrada je krásně upravená. Vzrostlými stromy a okrasnými keři je rozdělena do několika sekcí, které můžete využívat dle libosti a přitom nenarušíte hlavní relaxační zónu kolem domu a terasy. Atraktivitu zahrady zvyšuje malý potůček, který protéká v zadní části. Potůček má příznivý sklon, díky němuž nedojde k rozvodnění do zahrady. V jedné části pozemku máte ohniště, v jiné venkovní krb, je zde místo na bazén či ping-pongový stůl.

Před domem máte k dispozici tři parkovací místa, rovněž na pozemku patřícímu k domu.

Okolí Polevska je vyhledávané nejen pro bydlení a rekreaci, ale také jako oblast ideální pro celoroční sportovní vyžití. V létě cyklistika, turistika, letní sporty, v zimě zde máte připravené běžecké trasy. Lyžaři ocení sjezdovku pouhých 800 m od domu.

Přímo v obci je MŠ, ZŠ, pošta, úřad, obchod, restaurace. Kompletní vybavenost je v Novém Boru 5 km, České Lípě 12 km.

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme Vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpríznivější podmínky financování.

Nemovitosti s takovým pozemkem se v CHKO často neprodávají, doporučujeme včasnou prohlídku.